

CAHIER DES CHARGES APPEL A CANDIDATURES Un tiers-lieu dans mon EHPAD

CONTEXTE

Porté par l'ARS Centre-Val de Loire, le présent appel à candidatures s'inscrit dans un objectif global d'amélioration de l'offre, en résonnance avec les initiatives de transformation de l'EHPAD qui ont fleuri durant la période covid afin de trouver des solutions à l'isolement social des résidents. L'objectif est d'aider le personnel, les résidents de l'EHPAD et leurs proches à s'ouvrir sur l'extérieur ; et à amener la population « du domicile » à participer aux actions/activités et projets qui sont organisés par les EHPADs. Le souhait de cette démarche est de promouvoir les leviers qui permettront aux résidents d'« habiter » davantage le lieu où ils résident. A ce titre les gestionnaires d'EHPAD sont encouragés à ouvrir et à valoriser leur établissement sur le territoire en inventant avec les riverains et autres acteurs locaux des activités et services qui favorisent le lien social.

Qu'entend-on par « tiers-lieux » ?

Lieu de sociabilité, ni travail, ni domicile, le tiers-lieu est d'abord un espace de rencontres et d'échanges. Ouvert sur le monde, il s'apparente à une seconde « place du village ». Le tiers-lieu est un espace de possibles, mis à la disposition d'un ensemble de personnes aux profils divers ; autant d'acteurs dont les compétences sont valorisées.

Le tiers-lieu est de nature contributive : il est fondé sur la diversité, la réciprocité et le « faire ensemble ». On ne vient pas simplement y consommer un service, une animation, une activité, mais on participe à son élaboration, à la mesure de ses capacités. Son élaboration et son animation requièrent donc une organisation partagée, qui repose sur un collectif.

Un tiers-lieu dans un EHPAD, dans quel but ?

La création d'un tiers-lieu en EHPAD vise à promouvoir une démarche d'ouverture et de liens. Démarche basée sur la prise d'initiative, l'envie, l'inventivité mais aussi sur la reconnaissance du pouvoir d'agir des personnes âgées.

Il vise à rendre intéressante et attractive la fréquentation de l'EHPAD du quartier par les habitants de tous âges.

Pour les résidents, ce doit être une occasion de tisser des liens avec les habitants du quartier au sein même de leur lieu de vie.

Le tiers-lieu n'a donc pas de fonction sanitaire. Il n'a pas vocation à n'être qu'une salle polyvalente pour accueillir les ateliers et animations destinés aux seuls résidents de l'EHPAD, ni à être mis à la simple disposition des clubs et associations du quartier pour leur activité habituelle.

L'idée, c'est de co-construire un esprit "tiers lieu" : d'inventer un espace d'un genre nouveau, hybride, où les personnes âgées ont la possibilité d'être actrices dans un lieu ouvert à toutes les générations.

Le tiers-lieu est un état d'esprit avant d'être un lieu physique.

OBJECTIFS

L'objectif de cet appel à candidatures est de promouvoir et de soutenir, au sein des établissements, des initiatives d'ouverture sur le quartier. Le tiers-lieu, co-construit avec des habitants, insuffle de nouvelles modalités de rencontres et d'actions. Ce lieu citoyen, convivial, intergénérationnel, constitue alors un espace de liberté et de lien où peut naître l'inattendu.

Pour que votre projet soit financé, il vous faudra :

- Imaginer un projet de tiers-lieu convivial, citoyen, intergénérationnel basé sur la rencontre et le « faire-ensemble » ;
- L'inscrire dans une démarche de développement social local (voir encadré ci-dessous) ;
- L'élaborer en lien avec un ou plusieurs acteurs du territoire pour créer les conditions d'un véritable projet commun local et d'une animation partagée de l'espace « tiers-lieux » ;
- Prévoir une véritable participation des parties prenantes dans la conception et l'animation du lieu, en visant la plus grande diversité possible : habitants et acteurs du quartier, résidents de l'EHPAD (et leurs proches), professionnels, commerçants, étudiants... C'est la garantie de « l'esprit tiers-lieu » ;
- Prévoir l'aménagement d'un lieu dans l'établissement accessible par des personnes extérieures à l'établissement.

Développement social local (DSL) :

Modalité d'intervention collective sur un territoire donné, qui mobilise divers acteurs locaux et diverses ressources, afin d'organiser l'expression d'un pouvoir d'agir citoyen et partenarial autour d'actions concrètes de lien et de solidarité.

Pour plus de précisions et de multiples exemples de tiers-lieux, ainsi que des ressources et outils, vous pouvez visiter le site <https://francetierslieux.fr/>

Pour vous aider dans la mise en œuvre, vous pouvez :

- Vous appuyer sur des acteurs et partenaires locaux qui sont familiers avec la démarche (tiers lieux existants, centres sociaux, collectifs citoyens...) ;
- Recruter pour la durée du projet une personne chargée de l'ingénierie de projet et d'animation partenariale ;
- Choisir de vous faire accompagner par une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Ces dépenses peuvent être prises en charge dans le cadre du présent appel à candidature.

CANDIDATS ELIGIBLES

Le projet devra être construit et porté par :

- Un EHPAD (ou son organisme gestionnaire) ayant des places habilitées à l'aide sociale.
- Un ou plusieurs partenaires locaux, implication obligatoire. Publics ou privés, ces acteurs locaux prennent une part active au projet, de sa conception à son animation (CCAS, tiers-lieux voisins, centre social, association, régie de quartier, commerçant, ...)

La candidature commune devra se manifester par une lettre d'engagement du ou des partenaires vis-à-vis de l'EHPAD (ou de son organisme gestionnaire).

NATURE DES PROJETS ELIGIBLES

Un projet de tiers-lieu éligible se compose d'une partie projet social – imaginé avec un ou plusieurs partenaires locaux **et** d'un volet d'aménagement de lieu (travaux et/ou équipement d'un bâtiment ou d'un jardin par exemple).

Sur la partie projet social :

Pour être éligibles, les projets devront :

- Accueillir des activités ouvertes à un public non exclusivement résident de l'EHPAD, notamment aux personnes âgées du « domicile » ;
- Viser l'inclusion sociale et intergénérationnelle des personnes âgées, résidentes ou du « domicile » ;
- Être co-construits grâce à la participation des futurs usagers du lieu : résidents, riverains, aidants, professionnels, etc. ;
- Prévoir une gouvernance partagée du lieu entre l'EHPAD et les partenaires identifiés, ainsi qu'une participation active des citoyens dans l'animation ;
- Viser une réalisation concrète avant le 31 décembre 2027.

Ces conditions doivent être cumulées.

Sur la partie implantation du tiers-lieu (bâtementaire et usager) :

Sont éligibles les projets destinés à financer les opérations de travaux suivantes :

- La restructuration, la conception, l'aménagement et/ou la mise aux normes de la partie de l'EHPAD dédiée au tiers-lieu ;
- Les travaux visant à faciliter l'accès direct par l'extérieur de la partie de l'EHPAD dédiée au tiers-lieu ;
- L'équipement du tiers-lieu.

Ces dépenses sont cumulables.

Une attention particulière sera portée sur l'ouverture des projets et activités des tiers-lieux vers la population du « domicile », notamment aux personnes âgées.

NATURE DES DEPENSES ELIGIBLES

Sur le volet des prestations intellectuelles et de service sont finançables :

- L'ingénierie de projet ;
- Les prestations de développement social local permettant de structurer le projet de tiers-lieu (design social, organisation des partenariats, dispositifs de participation, ...) ;
- La conception du programme nécessaire à l'animation du lieu ;
- Les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les travaux à réaliser.

Pour pouvoir solliciter le financement d'une prestation d'AMO pour les travaux, il faut solliciter également le financement d'une opération de travaux de restructuration.

Sur le volet des travaux sont finançables :

- Tout ou partie des travaux visant la conception, la restructuration, l'aménagement et/ou la mise aux normes de la partie de l'EHPAD dédiée au tiers-lieu ainsi que son ouverture vers l'extérieur ;
- L'équipement du tiers-lieu.

Les opérations financées doivent se faire au profit du lieu pressenti pour accueillir le tiers-lieu, qui doit être dans l'EHPAD, entendu comme sous sa gestion directe dans une unité foncière unique (bâtiment, jardin...constitutif de l'EHPAD).

Toute prestation financée (travaux, AMO, développement social local ou équipements) doit se concrétiser avant le 31 décembre 2027.

Les projets de tiers-lieux pourront générer des recettes afin d'assurer une pérennisation d'un modèle économique durable :

- Pour l'EHPAD par la location du tiers-lieu ou par l'activité qui s'y déroulera
- Pour un des partenaires du projet par l'activité qui s'y déroulera dans le cadre notamment d'une offre de services, etc.

INELIGIBILITES

Ne sont pas éligibles les projets suivants :

- Les projets de tiers-lieux à l'extérieur de l'unité foncière de l'EHPAD ;
- Les projets non ouverts sur l'extérieur ou servant de locaux administratifs ;
- Les projets visant à accueillir exclusivement un service ou une action sanitaire ou médico-sociale. En effet, le tiers-lieu n'a pas vocation à se substituer à des actions récurrentes de prévention et de soin ;
- Les projets portés par des EHPAD n'ayant aucune place habilitée à l'aide sociale ;
- Les projets ne comportant pas les deux volets : social et bâtimementaire/aménagement.

Ne seront pas financés les projets qui ne comportent aucune intervention sur le bâti ; l'objectif étant d'ouvrir l'EHPAD sur l'extérieur. Si des travaux de restructuration ne sont pas nécessaires, il faut à minima que le projet prévoie l'aménagement et l'équipement du tiers-lieu.

Ne sont pas éligibles les dépenses suivantes :

- Les opérations de travaux et les AMO pour lesquelles un ordre de service a été délivré avant la décision attributive de subvention. Il en est de même pour les achats d'équipements ;
- Les opérations de travaux déjà engagées au titre du Plan d'Aide à l'Investissement (PAI) médico-social ;
- Les dépenses de personnel déjà financées dans le cadre du fonctionnement classique de l'EHPAD ;
- Les coûts d'acquisition foncière et immobilière ;
- Les travaux d'entretien courant incombant au propriétaire ou au gestionnaire.

FINANCEMENT

ARS :

Crédits non reconductibles issus de l'enveloppe ONDAM versés en 2^{ème} campagne budgétaire.

Le montant minimal de subvention est de 5 000€ et son montant maximal de 25 000€.

Contribution de 75% maximum de la subvention au montant total subventionnable du projet

Les établissements engagés dans le cadre du Plan d'Aide à l'Investissement (PAI) médico-social peuvent également candidater au présent appel. Toutefois, la candidature ne peut pas concerner la même opération que celle engagée au titre du PAI.

CONSTITUTION D'UN DOSSIER

Tout dossier doit contenir le descriptif du projet daté et signé par l'EHPAD ou son organisme gestionnaire, avec budget et calendrier prévisionnels, ainsi que les pièces suivantes :

Pièces obligatoires :

- Devis des travaux
- Devis pour les prestations en AMO (le cas échéant)
- Lettre d'engagement des partenaires

- Délégation de signature du signataire
- Arrêté d'autorisation de l'établissement

Pour les établissements publics :

- Délibération du conseil d'administration approuvant le projet

Pour les associations :

- Copie de la publication au JO ou récépissé de déclaration en préfecture
- Statuts

Pour les sociétés économiques :

- Extrait du Kbis
- Inscription au registre du commerce

Pièces facultatives :

Peuvent être joints le dernier rapport d'activité ainsi que des photos, afin de permettre au jury de se faire une idée de l'environnement du projet.

Un avis formalisé du Conseil de Vie Social (CVS) serait un plus.

DEPOT DES DOSSIERS

Le porteur de projet doit envoyer son dossier de candidature avant le **17 août 2026** à 23h59 (délai de rigueur) sur la plateforme « Démarche Numérique ».

Seules les candidatures déposées sur la plateforme « Démarche Numérique » seront étudiées.

INSTRUCTION DE LA DEMANDE

L'ARS instruit l'ensemble des demandes déposées, selon les critères suivants :

- Respect du cahier des charges ;
- Originalité du projet ;
- Solidité et durabilité du projet ;
- Diversité et intérêt du partenariat du territoire ;
- Modalités de participation des parties prenantes ;
- Cohérence des travaux proposés avec l'activité du tiers-lieu ;

Tous les candidats recevront les résultats de la commission sous forme d'un courrier envoyé par mail aux établissements et personnes identifiées en charge des projets.

CALENDRIER

Lancement de l'appel à candidature : 22 mai 2026

Retour des dossiers : jusqu'au 17 août 2026 à 23h59 **via la plateforme Démarche Numérique**

Commission : septembre 2026

Réponse de la commission : octobre 2026